

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



HONG KONG JEWELLERY HOLDING LIMITED

香港珠寶控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：08048)

**持續關連交易
租賃寫字樓物業**

於二零一五年十二月三十一日(交易時段後)，主要股東深圳藝華與本公司之全資附屬公司金香港珠寶訂立框架租賃協議，據此，深圳藝華(作為出租人)同意出租位於其所擁有物業的寫字樓物業予金香港珠寶(作為承租人)用於日常運營。

於框架租賃協議生效後，深圳藝華與金香港珠寶將訂立進一步具體租賃協議。

深圳藝華為持有本公司已發行股本約26.30%的本公司主要股東，因而根據創業板上市規則為本公司之關連人士。因此，根據創業板上市規則第二十章，租賃交易將構成本公司的持續關連交易。

由於租賃交易相關的所有適用百分比率(定義見創業板上市規則第19.04條)超過0.1%但不超過5%，故租賃交易僅須遵守創業板上市規則第二十章項下有關申報、公告及年度審閱之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

緒言

於二零一五年十二月三十一日(交易時段後)，主要股東深圳藝華與本公司之全資附屬公司金香港珠寶訂立框架租賃協議，據此，深圳藝華(作為出租人)同意出租位於其所擁有物業的寫字樓物業予金香港珠寶(作為承租人)用於日常運營。

於框架租賃協議生效後，深圳藝華與金香港珠寶將訂立進一步具體租賃協議。

框架租賃協議的主要條款

租期：自二零一五年一月一日起至二零一七年十二月三十一日止
為期三年

出租人：深圳藝華

承租人：金香港珠寶

將予租賃面積：約485平方米

年度租金總額：人民幣1,800,000元(每月每平方米約人民幣309元)

其他條款及條件：租金須於各歷年年底以現金按年支付。根據創業板上市規則，訂約方可於協議屆滿前向其他訂約方發出最少三個月書面通知，以簽訂新協議及繼續向出租人租賃有關物業。

各訂約方有權發出三個月書面通知或(於發生框架租賃協議違約後)發出書面通知終止框架租賃協議。

租金經框架租賃協議訂約方公平協商後釐定並按租賃物業的現行市價計算。

框架租賃協議之訂約方將就租賃物業訂立進一步具體租賃協議，惟：

1. 具體租賃協議的年期必須為不超過三年的固定年期；

2. 具體租賃協議的條款及條件必須不遜於獨立第三方就類似或可資比較物業所訂立租賃協議的條款及條件；及
3. 所有具體租賃協議項下於年期內就某個年度須付的合共年度租金不得超過相關年度相應年度上限。

倘訂立或修訂任何具體租賃協議將導致Golden Jewellery應付深圳藝華的年度租金總額超出相關年度的建議年度上限，則本公司將採取所有必要程序以遵守創業板上市規則，包括刊發公告(如適用)及尋求獨立股東批准(如必要)。

建議年度上限


年度上限如下：

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度
建議年度上限 (金額單位為人民幣千元)	1,800	2,160	2,520

年度上限乃經參考物業附近可資比較商業物業的現行市場租金以及租金費用於未來兩年因通貨膨脹或其他原因的預期增加或調整後釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為有關年度上限屬公平合理。

本集團將透過其內部資源支付租賃交易之代價。

有關本集團及關連人士之資料

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要從事(i)技術軟件開發及應用業務；及(ii)  香港珠寶品牌黃金及珠寶產品的設計、研發、生產及銷售。

金香港珠寶為本公司之全資附屬公司。其為於中國註冊成立之外商獨資企業，主要從事黃金及珠寶產品批發及進出口貿易。

深圳藝華為一家根據中國法律成立之有限公司，持有本公司已發行股本約26.30%。其主要從事黃金及珠寶產品的批發、零售及生產。

訂立框架租賃協議的理由及裨益

物業位於羅湖區水貝工業區內的水貝國際珠寶貿易中心，羅湖區乃中國深圳市珠寶貿易核心區域。鑒於物業優越的地理位置，董事會認為，於該物業設立辦公室將為本集團提供進行業務及日常營運的地理優勢。此外，董事會亦認為，框架租賃協議項下擬定之租金及支付條款優於水貝區的可資比較物業。

鑒於上述及建議年度上限之釐定基準，董事會(包括獨立非執行董事)認為：(i)框架租賃協議之條款乃按正常商業條款訂立屬公平合理；(ii)租賃交易乃於本集團一般及日常業務過程中訂立；(iii)金香港珠寶訂立框架租賃協議符合本公司及其股東的整體利益；及(iv)年度上限(包括其釐定基準)屬公平合理。

董事概無於框架租賃協議或租賃交易中擁有重大權益，亦無需就批准框架租賃協議或租賃交易的董事會決議案放棄投票。

創業板上市規則的涵義

深圳藝華為持有本公司已發行股本約26.30%的本公司主要股東，因而根據創業板上市規則為本公司之關連人士。因此，根據創業板上市規則第二十章，租賃交易將構成本公司的持續關連交易。

由於租賃交易相關的所有適用百分比率(定義見創業板上市規則第19.04條)超過0.1%但不超過5%，故租賃交易僅須遵守創業板上市規則第二十章項下有關申報、公告及年度審閱之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文賦予之涵義：

「年度上限」	指	金香港珠寶於本公告「建議年度上限」一節所載年期內就租賃交易應付予深圳藝華的年度最高合共金額
「聯繫人」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	香港珠寶控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於創業板上市
「控股股東」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義
「關連人士」	指	具有創業板上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「框架租賃協議」	指	深圳藝華與金香港珠寶於二零一五年十二月三十一訂立之協議，以規範年期內的租金及物業租賃
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「金香港珠寶」	指	金香港珠寶(深圳)有限公司，於中國註冊成立之有限公司並為本公司之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	深圳藝華及其聯繫人以外之股東
「租賃交易」	指	根據任何具體租賃協議租賃物業
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	位於中國深圳市羅湖區貝麗北路水貝工業區4棟1樓之物業
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「具體租賃協議」	指	金香港珠寶與深圳藝華將根據框架租賃協議之條款就租賃物業訂立之具體租賃協議

「股東」	指	本公司普通股及優先股持有人
「深圳藝華」	指	深圳市藝華珠寶首飾股份有限公司，根據中國法律成立之有限公司，持有本公司已發行股本約26.30%。
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「年期」	指	二零一五年一月一日起至二零一七年十二月三十一日(包括該日)止三年期間
「%」	指	百分比

承董事會命
香港珠寶控股有限公司
 主席
李霞

香港，二零一五年十二月三十一日

於本公告日期，董事會由兩名執行董事李霞及陳寅以及三名獨立非執行董事林天發、陸海娜及那昕組成。

本公告乃遵照創業板上市規則的規定而提供有關本公司之資料。董事願就本公告所載資料共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信：(1) 本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導成分；及(2) 本公告並無遺漏任何其他事項，足以令致本公告所載任何陳述產生誤導。

本公告將自刊發日期起最少七日刊載於創業板網站<http://www.hkgem.com>內之「最新公司公告」網頁內及本公司網站www.hkjewelry.net。